

Số: 04/2025/QĐST-KDTM

Lào Cai, ngày 24 tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - LÀO CAI**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hằng và bà Vũ Thị Hoà

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2025/TLST-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2025,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B L, Phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Trung H - Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh B.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh B.

Địa chỉ: Số G đường A, xã B, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Bà Bùi Phương M

Địa chỉ: Thôn S, xã B, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Chính Nghĩa

Địa chỉ Thôn số 2, xã Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

- Anh Hoàng Mạnh H1

Địa chỉ: Tổ B, phường C, Lào Cai.

- Chị Hoàng Mai A

Địa chỉ Thôn S, xã B, tỉnh Lào Cai.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Bà Bùi Phương M, ông Hoàng Chính N, anh Hoàng Mạnh H1 và chị Hoàng Mai A liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng N1 số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng 8807-LAV-202400347 ngày 02/02/2024, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 cụ thể là:

Nợ gốc: 9.571.000đ

Lãi trong hạn: 39.844.332đ

Lãi quá hạn: 9.861.892đ

Lãi chậm trả: 4.317.863đ

Tổng cộng: 63.595.087đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Bùi Phương M, ông Hoàng Chính N, anh Hoàng Mạnh H1 và chị Hoàng Mai A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Bùi Phương M, ông Hoàng Chính N, anh Hoàng Mạnh H1 và chị Hoàng Mai A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất.

2.2. Trường hợp bà Bùi Phương M, ông Hoàng Chính N, anh Hoàng Mạnh H1 và chị Hoàng Mai A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký, bao gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số 8807-LCL-202200251 ngày 25/01/2022.

Tài sản thế chấp: Thửa đất số 351 tờ bản đồ 62 diện tích 104,2m² đất ở đô thị; thửa đất số 213 tờ bản đồ 62 diện tích 303,2m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn S, xã B, tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập là Tổ dân phố số 2, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U603929 ngày 12/6/2002 đứng tên Vũ Thúy H2, đã đăng ký biến động để thừa kế cho ông Hoàng Chính N ngày 10/11/2020.

+ Hợp đồng thế chấp số 8807-LCL-202200270 ngày 26/01/2022. Tài sản thế chấp:

Thửa đất số 31 tờ bản đồ P10 diện tích 12,4m² đất ở tại Thôn S, xã B, tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập là Tổ dân phố số 2, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD538043 cấp ngày 06/10/2005 đứng tên hộ bà Bùi Phương M và ông Hoàng Chính N;

Thửa đất số 32+33 tờ bản đồ P10 diện tích 45,8m² đất ở tại Thôn S, xã B, tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập là Tổ dân phố số 2, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Đ568227 cấp ngày 19/4/2004 đứng tên ông Hoàng Chính N.

Tài sản trên đất:

Tại thửa đất số 32 + 33: Nhà xây cấp III, hai tầng, nền lát gạch hoa, mái bằng, tường xây gạch chỉ đỏ 110, dày 20cm, mái lợp tôn chống nóng, diện tích sàn xây dựng ((7,15 x 6,75) x2) m²; Nhà vệ sinh + Bếp xây tường xây gạch chỉ

đỏ 110, dày 20cm, nền lát gạch hoa: diện tích $(1,7 \times 5,43) \text{m}^2$, mái đổ bê tông cốt thép.

Tại thửa đất số 31: Nhà xây hai tầng, mái bằng, tường xây gạch chỉ đỏ 110, dày 20cm, mái bằng, diện tích sàn xây dựng $((6,1 \times 3,68) \times 2) \text{m}^2$; Bếp mái lợp ngói đỏ, mái vẩy $4,8\text{m} \times 1,2\text{m}$, diện tích $(3,82 \times 3,48) \text{m}^2$, nền lát gạch đỏ (40×40) , tường xây gạch chỉ đỏ 110, dày 20cm.

Tại thửa đất số 351:

Nhà xây cấp IV, nền lát gạch hoa, mái bằng, tường xây gạch chỉ đỏ 110, dày 20cm, mái tôn, trần tôn chống nóng, diện tích sàn xây dựng $(6,7 \times 11,6) \text{m}^2$. Hiên đổ mái bằng $1,9\text{m} \times 11,6\text{m}$. Đường bê tông xung quanh nhà gồm 02 đoạn, có diện tích $(1,8 \times 6,2) \text{m}^2$; $(2,3 \times 5,2) \text{m}^2$.

Bán mái trước nhà, kích thước $1,7\text{m} \times 5,7\text{m}$

Sân sau nhà, kích thước $1,8\text{m} \times 6,2\text{m}$.

Tại thửa đất số 213:

Nhà vệ sinh diện tích $(1,75 \times 3,55) \text{m}^2$, tường xây gạch chỉ đỏ 110, dày 20cm, mái đổ bê tông cốt thép. Bể nước, xây gạch chỉ đỏ 110 thể tích $(2 \times 1,6 \times 0,9) \text{m}^3$. Bán mái lợp tôn trước nhà vệ sinh, diện tích $(6,15 \times 9,1) \text{m}^2$,

Sân gạch đỏ kích thước $(10,2 \times 4,8) \text{m}^2$

Mái hiên di động 1, kích thước $9,0\text{m} \times 8,1\text{m}$

Mái hiên di động 2, kích thước $6,2\text{m} \times 10\text{m}$

Sân bê tông, kích thước $9,0\text{m} \times 8,1\text{m}$

Sân bê tông, kích thước $6,2\text{m} \times 10\text{m}$.

Sân đầu hồi đổ bê tông, kích thước $2,3\text{m} \times 5,2\text{m}$

Khối tường xây, kích thước $5,64\text{m} \times 0,83\text{m}$

2.3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí: Bà Bùi Phương M, ông Hoàng Chính N, anh Hoàng Mạnh H1 và chị Hoàng Mai A chịu 3.179.700đ tiền án phí.

Ngân hàng N1 được hoàn lại 3.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo giấy xác nhận ngày 11/7/2025 và biên lai số 0000157 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Chi phí tố tụng: Đương sự không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND tỉnh LC;
- VKSND KV6 (2);
- THADS KV6;
- Đương sự;
- Lưu HS,VP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Giang Thanh

Nơi nhận:

- TAND tỉnh LC;
- VKSND huyện Bảo Thắng (2);
- Chi cục THADS huyện Bảo Thắng;
- Đương sự (2);
- Lưu HS,VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Giang Thanh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Giang Thanh